

STANOVY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK AMFOROVÁ 1900-1906

SÍDLLO: Amforová 1901/12, 155 00 Praha 5 Stodůlky,

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, odd. S, vložka 14370.

Čl. I

Základní ustanovení

1. Společenství vlastníků (dále jen "**SVJ**") je právnickou osobou podle § 1194 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“).
2. SVJ nabývá práva a zavazuje se ve věcech spojených se správou bytového domu č. p. 1900, č. p. 1901, č. p. 1902, č. p. 1903, č. p. 1904, č. p. 1905 a č. p. 1906 (dohromady dále jen „**dům**“) a pozemků č. parc. 2131/189, č. parc. 2131/190, č. parc. 2131/191, č. parc. 2131/192, č. parc. 2131/193, č. parc. 2131/194 a č. parc. 2131/195, vše v k. ú. Stodůlky, obec Praha (tyto pozemky dohromady dále jen „**pozemek**“) v rozsahu a způsobem uvedeným v § 1189 občanského zákoníku a v těchto stanovách. Společné části domu a pozemek se dále také nazývají „**společné části**“.
3. Členy SVJ jsou vlastníci jednotek v domě (dále jen "**jednotka**"), společnými členy SVJ jsou spoluvlastníci jednotek, manželé a partneři, kteří mají jednotku ve společném jmění, za podmínek uvedených v zákoně (dále též jen "**člen SVJ**").

Čl. II

Název a sídlo SVJ

Název SVJ: Společenství vlastníků jednotek Amforová 1900-1906

Sídlo SVJ: Amforová 1901/12, Stodůlky, 155 00 Praha 5

SVJ je zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, odd. S, vložka 14370.

IČO: 29415624

Čl. III

Správa domu a další činnosti

1. SVJ vykonává a odpovídá za správu domu a pozemku způsobem a v rozsahu stanoveném platnými a účinnými právními předpisy, těmito stanovami a dalšími rozhodnutími příslušných orgánů SVJ.
2. Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa domu zahrnuje i činnosti spojené s údržbou a opravou společných částí, přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu.
3. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.
4. SVJ je oprávněno vykonávat činnosti, týkající se správy domu a pozemku z hlediska provozního a technického. Činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska provozního a technického se rozumí zejména:
 - 4.1. provoz, údržba, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání; týká se to také všech technických zařízení domu, jako společných částí, dále společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení vlastníka domu nebo stanov SVJ nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady,
 - 4.2. revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně teplé vody, pitné vody, tepla včetně radiátorů, vzduchotechniky, výtahů, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších telekomunikačních zařízení a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu,
 - 4.3. údržba pozemku a údržba přístupových cest na pozemku,
 - 4.4. uplatnění práva vstupu do bytu v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svůj byt, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu,
 - 4.5. předmětem správy domu není správa ani rozhodování o těch částech domu, jež jsou v souladu s prohlášením vlastníka domu součástí či příslušenstvím jednotlivých jednotek,
 - 4.6. dalších činností, které vyplývají pro SVJ z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.
5. SVJ je oprávněno vykonávat činnosti, týkající se správy domu a pozemku z hlediska správních činností. Činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska správních činností se rozumí zejména:
 - 5.1. zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle

jiných právních předpisů a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro osobu odpovědnou za správu domu a pozemku z jiných právních předpisů,

- 5.2. stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemku, vedení evidence plateb členů společenství, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vyúčtování a vypořádání,
- 5.3. vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky včetně zřízení účtu SVJ u banky, vedení seznamu členů SVJ,
- 5.4. uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo vyplývají ze stanov SVJ a z rozhodnutí SVJ přijatých v souladu s jinými právními předpisy a se stanovami SVJ,
- 5.5. činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek v domě, včetně sjednávání s tím souvisejících smluv,
- 5.6. výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek.

Čl. IV

Členství ve SVJ

1. Členy SVJ se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce patřící do SVJ. SVJ členy eviduje a sděluje jim informace podle zákona, stejně tak členové SVJ sdělují statutárnímu orgánu SVJ zákonem a těmito stanovami vyžadované informace.
2. Evidence členů, nezbytná pro správu domu, je vedena v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) - (Text s významem pro EHP) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
3. Člen SVJ se může nechat při výkonu svých práv zastoupit jiným členem nebo členy SVJ nebo třetí osobou na základě písemné plné moci. Spoluvlastníci jednotky, manželé a partneři mající jednotku ve společném jmění zmocní pro jednání vůči SVJ společného zástupce.
4. Členství v SVJ zaniká úmrtím člena SVJ – fyzické osoby, nebo převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky nebo zánikem člena SVJ – právnické osoby,

Čl. V

Členská práva a povinnosti a způsob jejich uplatňování

1. Člen SVJ má práva a povinnosti vlastníka jednotky a člena SVJ uvedená v příslušných ustanoveních zákona a dalších právních předpisů, pokud tyto stanovy neurčují jinak. Tato práva člen SVJ uplatňuje způsobem stanoveným zákonem, včetně základních zásad občanského zákoníku a jeho ustanovení o právnických osobách. Rozsah práv a povinností členů SVJ je dán zejména pravidly pro správu domu a pozemku a pro užívání společných částí.
2. Člen SVJ má právo zejména:
 - 2.1. užívat společné části podle pravidel v zákoně a těchto stanovách upravených,
 - 2.2. účastnit se veškeré činnosti SVJ způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami,
 - 2.3. účastnit se zasedání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování,
 - 2.4. volit a být volen do orgánů SVJ,
 - 2.5. písemně předkládat orgánům SVJ návrhy a podněty ke zlepšení činnosti SVJ a k odstranění prokazatelných nedostatků v jejich činnosti,
 - 2.6. obdržet vyúčtování záloh na příspěvky na správu domu a pozemku a záloh na plnění spojená nebo související s užíváním jednotky (dále jen „služby“) a vrácení případných přeplatek na zálohách na služby za poslední uzavřené účetní období,
 - 2.7. nahlížet do písemných podkladů pro zasedání shromáždění, do zápisu ze zasedání shromáždění, do smluv ve věcech správy domu a pozemku sjednaných SVJ, do účetních knih a účetních dokladů a požadovat zákonem stanovená potvrzení, výpisy, opisy a kopie písemných podkladů pro zasedání shromáždění, ze zápisu zasedání shromáždění, ze smluv sjednaných SVJ, z účetních knih a účetních dokladů. Člen společenství toto může žádat výlučně pro svoji potřebu, což stvrdí svým písemným prohlášením, a to výlučně v prostorách určených statutárním orgánem SVJ po dohodě s osobou, která je za SVJ přítomna při nahlížení do těchto písemností. Není však oprávněn odnášet si jakékoliv originální písemnosti mimo tyto prostory. Pokud tím SVJ vzniknou prokazatelné náklady, je povinen je uhradit dle aktuálního Ceníku poplatků SVJ (dále jen „ceník“).

3. Člen SVJ má povinnost zejména:

- 3.1. dodržovat a plnit právní předpisy, tyto stanovy i interní předpisy přijaté shromážděním a plnit rozhodnutí orgánů SVJ schválená v souladu s právními předpisy a těmito stanovami,
- 3.2. hradit ve správné výši a ve stanovených termínech předepsané zálohy na příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na služby spojené nebo související s užíváním jednotky a hradit ve správné výši a ve stanovených termínech nedoplatky vyplývající z vyúčtování záloh a nákladů na služby spojené nebo související s užíváním jednotky,
- 3.3. v případě evidování splatných dluhů je povinen uhradit také úroky z prodlení vyplývající z platných a účinných právních předpisů včetně veškerých nákladů spojených s vymáháním splatných dluhů
- 3.4. hradit náklady související se správou domu a pozemku, které na základě žádosti člena či z jiných prokazatelných důvodů vzniknou na straně SVJ (zejména klíče, čipy, poštovné, tisk, kopírování nebo skenování listin SVJ, výpisy z dokumentů SVJ, náklady vzniklé v důsledku nezpřístupnění jednotky apod.) dle Ceníku SVJ, které schvaluje shromáždění,
- 3.5. řídit se při užívání společných částí domu a společných zařízení pravidly těchto stanov a rozhodnutími (pokyny) orgánů SVJ, včetně povinnosti hlásit všechny údaje o čípech nebo klíčích od společných částí a zajistit jejich dodržování všemi osobami, kterým do domu umožní přístup, včetně osob, kterým zpřístupnil dům nebo jednotku,
- 3.6. zdržet se jednání, jímž by ztížil užívání jednotky nebo společných částí jiným vlastníkům jednotek a nezasahovat tak do práv ostatních členů SVJ; oznámit předem písemně statutárnímu orgánu SVJ, popř. jiné osobě určené statutárním orgánem SVJ zamýšlené udržovací a stavební práce uvnitř jednotky; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožovaly výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek, provádět úpravy společných částí jen s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu SVJ nebo na základě písemné smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě,
- 3.7. odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají nebo jímž do domu umožnil vstup, včetně pracovníků osob provádějících udržovací, adaptační a stavební práce na objednávku vlastníka nebo uživatele jednotky, případně nahradit náklad SVJ na tento účel vynaložený dle Ceníku (nejedná se o paušalizovanou náhradu škody a úhradou sazby dle Ceníku není dotčeno právo na náhradu vzniklé újmy),
- 3.8. umožnit ve stanoveném termínu instalaci, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií v jednotce a odečet naměřených hodnot; vyzvání se činí nejméně sedm dnů před dnem, kdy má být umožněn vstup do jednotky,
- 3.9. umožnit po předchozím vyzvání SVJ přístup do jednotky, pokud to vyžadují úpravy, provoz, údržba, stavební úpravy, opravy apod.; vyzvání se činí nejméně sedm dnů před dnem, kdy má být umožněn vstup do jednotky, s výjimkou havárií a havarijních stavů,
- 3.10. oznámit bez zbytečného odkladu statutárnímu orgánu SVJ, popř. osobě určené statutárním orgánem SVJ, a to do jednoho měsíce, datum nabytí vlastnictví jednotky, své jméno, datum narození, včetně své adresy bydliště, číslo bankovního účtu pro zúčtování služeb, jméno, datum narození a bydliště osoby, které přenechal jednotku k užívání na dobu nikoli přechodnou (doba v souhrnu delší než dva měsíce v průběhu kalendářního roku) a počet osob, které budou mít v jednotce domácnost, případně bydlí v jednotce po dobu, v souhrnu delší než dva měsíce v průběhu kalendářního roku; to platí i v případě změny těchto údajů,
- 3.11. oznámit bez zbytečného odkladu statutárnímu orgánu SVJ, popř. osobě určené statutárním orgánem SVJ adresu ve výše uvedených údajích,
- 3.12. před zahájením stavebních prací eventuálně stavebních úprav vlastní jednotky písemně oznámit statutárnímu orgánu SVJ svůj záměr s popisem zamýšlených prací a jednoduchým výkresem ilustrujícím rozsah zamýšlených prací včetně popisu zamýšlených zásahů do společného technického zařízení (např. zásah do otopné soustavy, vzduchotechniky, systému domovního vrátného, protipožární opatření a jiné); tato povinnost platí i pro provedení staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu dle platného zákona; v případě stavebních úprav vyžadujících stavební povolení dle platného a účinného stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů a pražských stavebních předpisů předložit projektovou dokumentaci; po předchozí výzvě umožnit statutárnímu orgánu SVJ ověření, zda jsou prováděné úpravy v souladu s oznámeným záměrem, a neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu,
- 3.13. v souladu s ust. § 1182 odst. 3 občanského zákoníku předem písemně oznámit statutárnímu orgánu SVJ podnikání nebo jinou činnost v jednotce, která může vést k narušení obvyklého klidu a pořádku v domě na dobu nikoli přechodnou

ČI VI Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem SVJ je shromáždění, které tvoří členové SVJ.
2. Do působnosti shromáždění patří:
 - 2.1. změna stanov,
 - 2.2. volba a odvolávání členů volených orgánů, jejich náhradníků a rozhodování o výši jejich odměn
 - 2.3. schválení rozpočtu SVJ, účetní závěrky, celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření SVJ a o správě domu a pozemku, o výši záloh na příspěvky na správu domu a pozemku pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných záloh,
 - 2.4. schválení druhu a rozsahu služeb, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb,
 - 2.5. rozhodování:
 - 2.5.1. o členství SVJ vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
 - 2.5.2. o opravě nebo údržbě společné části anebo stavební úpravě společné části, která nevyžaduje změnu prohlášení vlastníka domu, vyjma věcí uvedených v čl. VII odst. 12 těchto stanov,
 - 2.6. udělování předchozího souhlasu:
 - 2.6.1.2.6.1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
 - 2.6.2.2.6.2. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, vyjma věcí uvedených v čl. VII odst. 12 těchto stanov,
 - 2.6.3.2.6.3. k uzavření smlouvy o úvěru SVJ včetně schválení výše a podmínek úvěru,
 - 2.6.4.2.6.4. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce ve prospěch SVJ, pokud dotčený vlastník jednotky je v pozici dlužníka vůči SVJ, a v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,
 - 2.6.5. určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku a rozhodnutí o její změně a stanovení její odměny,
 - 2.6.6.2.8. schválení, změna a zrušení domovního řádu,
 - 2.6.7.2.9. rozhodování v dalších záležitostech určených zákonem, těmito stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí,
 - 2.6.8. schválení, změna a zrušení ceníku.
3. Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává je statutární orgán SVJ. Shromáždění se může také konat formou rozhodnutí mimo zasedání shromáždění.
4. Shromáždění musí být statutárním orgánem SVJ svoláno též, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu zasedání nejméně takový počet členů SVJ, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů podle velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech, nejméně však dva z nich, a to do 30 dnů od doručení této písemné žádosti.
5. Pokud o to před rozesláním pozvánky na shromáždění požádají vlastníci jednotek podle odstavce 4 tohoto článku, zařadí statutární orgán SVJ na pořad shromáždění jimi určenou záležitost za předpokladu, že k takové záležitosti je navrženo rozhodnutí nebo je její zařazení odůvodněno.
6. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou. Písemná pozvánka musí být zaslána elektronicky formou e-mailu, a současně zveřejněna na obvyklém místě v domě nejméně 15 kalendářních dní přede dnem konání zasedání shromáždění; v pozvánce se uvede datum, hodina, místo konání a pořad zasedání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové SVJ seznámit s podklady týkajícími se pořadu zasedání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.
7. Kdo svolal shromáždění, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno, a to nejpozději 3 kalendářní dny předem.
8. Zasedání shromáždění řídí statutární orgán SVJ, neurčí-li jinou osobu.
9. Jednání shromáždění zahájí pověřený člen statutárního orgánu SVJ poté, kdy ověří, zda je shromáždění schopno se usnášet. Následně zajistí volbu předsedy zasedání shromáždění (dále jen „**předsedající**“), volbu zapisovatele a volbu dvou ověřovatelů zápisu. Ověřovatelé nemohou být současně předsedou shromáždění či zapisovatelem.
10. Předsedající vede shromáždění tak, jak byl ohlášen jeho pořad, pokud se shromáždění neusnese na předčasném ukončení zasedání.
11. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li osobně nebo v zastoupení přítomni členové SVJ, kteří mají v součtu většinu hlasů vztahenou k celkové ploše jednotek v domě.
12. V případě, kdy není shromáždění schopno se usnášet v době, na kterou bylo svoláno, má pověřený člen statutárního orgánu SVJ právo začátek shromáždění posunout o 30 minut. V případě, že shromáždění nebude schopno se usnášet ani poté, nebude zahájeno, jestliže nebude postupováno podle odst. 21 tohoto článku.

13. K přijetí rozhodnutí je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů SVJ vztáženou k celkové ploše jednotek v domě, pokud zákon nebo tyto stanovy neurčí jinak. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů SVJ na společných částech; členové SVJ, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají společně jeden hlas.

14. Na shromáždění hlasují členové SVJ veřejně. Shromáždění se může většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité záležitosti hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě shromáždění současně stanoví postup pro tajné hlasování.

15. Tři čtvrtin hlasů přítomných členů SVJ je zapotřebí k přijetí rozhodnutí o:

15.1. změně stanov, domovního řádu a Ceníku,

15.2. způsobu rozúčtování nákladů na služby na jednotlivé vlastníky,

15.3. přijetí rozhodnutí o opravě nebo údržbě společné části anebo stavební úpravě společné části, která nevyžaduje změnu prohlášení vlastníka domu, v částce nad 500.000,- Kč nebo o jejich financování s využitím úvěrových zdrojů; tím není dotčeno ustanovení 2.5.3. tohoto článku

16. Nadpoloviční většiny hlasů všech členů SVJ je zapotřebí k volbě členů statutárního orgánu SVJ.

17. Ke změně prohlášení vlastníka domu postačí souhlas většiny hlasů všech vlastníků jednotek, týká-li se změna:

17.1. společných částí, při které se nemění velikost podílu na společných částech, nejde-li o části ve výlučném užívání vlastníka jednotky,

17.2. účelu užívání jednotky na základě žádosti jeho vlastníka, nebo

17.3. pravidel pro správu domu a pozemku a užívání společných částí, jsou-li určena v prohlášení vlastníka domu.

18. Ke změně prohlášení vlastníka domu se vyžaduje písemný souhlas vlastníka jednotky, jehož práv a povinností se změna dotkne. Je-li jednotka zatížena, vyžaduje se rovněž písemný souhlas osoby oprávněné z věcného práva, pokud se jejích práv a povinností změna dotkne. Pro účinnost změny prohlášení vlastníka domu se vyžaduje souhlas většiny hlasů všech vlastníků jednotek, ledaže se změna dotýká práv a povinností všech vlastníků jednotek.

19. Shromáždění může rozhodnout o zvolení výběrové komise SVJ jako pracovního orgánu SVJ, o lichém počtu jejích členů a rozsahu její činnosti za účelem provedení a vyhodnocení poptávkového řízení na dodavatele služby či zhotovitele rekonstrukce, modernizace či rozsáhlé opravy, jejíž finanční rozpočet je vyšší než částka dle čl. VI odst. 15.3. Výběrová komise svá doporučení předloží shromáždění k projednání a ke schválení, nestanoví-li shromáždění jinak.

20. Shromáždění může rozhodnout o zmocnění výběrové komise k výběru nejvhodnějšího dodavatele služby či zhotovitele rekonstrukce, modernizace či rozsáhlé opravy.

21. Není-li svolané shromáždění způsobilé usnášet se ani po uplynutí 30 minut od času, na který bylo toto zasedání shromáždění svoláno, může se na témže místě a se stejným programem jako původně svolané shromáždění konat náhradní shromáždění. Pozvánka na shromáždění v takovém případě musí obsahovat informaci, že v případě, že svolané shromáždění nebude způsobilé usnášet se ani po uplynutí 30 minut od času, na který bylo toto zasedání shromáždění svoláno, svolavatel na tento čas svolává náhradní shromáždění s totožným programem jako mělo mít původně svolané zasedání.

22. Náhradní shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají alespoň 40 % všech hlasů. K přijetí rozhodnutí náhradního shromáždění se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, ledaže tyto stanovy nebo zákon vyžadují vyšší počet hlasů.

23. Zálležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu původně svolaného shromáždění, které se náhradním shromážděním nahrazuje, lze na náhradním shromáždění rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové společenství.

24. V ostatním platí pro náhradní shromáždění totéž, co pro shromáždění.

25. Ze zasedání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá předsedající. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu zasedání, plné znění přijatých rozhodnutí a výsledky voleb, pokud byly volby prováděny.

26. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.

27. Zápis podepisuje předsedající, zapisovatel a ověřovatelé zápisu. Zápis včetně písemných podkladů k zasedání shromáždění musí být uschovány u statutárního orgánu SVJ. Zápis musí být zapisovatelem předložen k ověření nejpozději do 10 kalendářních dnů po termínu konání shromáždění. Ověřovatelé zápisu jsou povinni se vyjádřit k zápisu nejpozději do 5 kalendářních dnů po obdržení zápisu k ověření.

28. O záležitostech spadajících do působnosti shromáždění může být rozhodováno mimo zasedání. Statutární orgán SVJ může rozhodnout, nebo alespoň dva vlastníci, kteří mají dohromady podíl na společných částech domu větší než jedna čtvrtina hlasů,

mohou navrhnout, aby namísto na zasedání shromáždění bylo rozhodováno v písemné formě nebo s využitím elektronických nebo jiných technických prostředků mimo zasedání také ve všech záležitostech spadajících do působnosti shromáždění.

29. Statutární orgán SVJ zašle návrh rozhodnutí na emaily členů společenství a vyvěsí na obvyklém místě v domě

30. Návrh musí obsahovat znění návrhu rozhodnutí, podklady potřebné pro jeho posouzení, popř. údaj, kde se s nimi lze seznámit nebo údaj, kde jsou členům společenství zpřístupněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit.

31. Vyžaduje-li zákon nebo stanovy, aby přijetí rozhodnutí shromáždění bylo osvědčeno veřejnou listinou, návrh musí mít formu veřejné listiny; v takovém případě se vlastníkům jednotek zasílá kopie veřejné listiny o návrhu rozhodnutí. Přijetí takového rozhodnutí se osvědčuje notářským zápisem.

32. Lhůta, ve které má vlastník jednotky doručit své písemné vyjádření při rozhodování mimo zasedání činí nejméně patnáct dní ode dne, kdy byl návrh na rozhodnutí mimo zasedání vlastníkově jednotky doručen. V případě rozhodování o záležitosti, pro kterou se vyžaduje rozhodnutí formou notářského zápisu, musí být v návrhu na rozhodnutí na tuto skutečnost upozorněno a lhůta pro vyjádření v tomto případě činí nejméně třicet dnů ode dne, kdy byl návrh na rozhodnutí mimo zasedání vlastníkově jednotky doručen.

33. Pro rozhodnutí mimo zasedání se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny všech hlasů vlastníků jednotek, pokud zákon nebo tyto stanovy neurčí jinak.

34. K platnosti hlasování mimo zasedání se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky s využitím elektronických či jiných technických prostředků adresované statutárnímu orgánu SVJ, s uvedením dne, měsíce a roku, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí nebo doručené SVJ s využitím elektronických či jiných technických prostředků, které umožňují zachytit plné znění návrhu rozhodnutí a vůli vlastníka jednotky. K písemnému vyjádření došlému po stanovené lhůtě se nepřihlíží.

Čl. VII

Výbor

1. Voleným orgánem SVJ je výbor jako celek (dále jen „výbor“), který je volen shromážděním.
2. Výbor je statutárním orgánem SVJ, za svou činnost odpovídá shromáždění.
3. Výbor je složen z počtu 4 členů.
4. Výbor si zvolí vždy svého předsedu a místopředsedu. Výbor může předsedu nebo místopředsedu odvolat.
5. Počet náhradníků výboru není stanoven.
6. Shromáždění může zvolit náhradníky výboru, kteří nastupují na jeho uvolněné místo v pořadí, v jakém byli zvoleni.
7. Funkční období výboru je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce nebo dnem, který byl při zvolení stanoven jako počátek výkonu funkce a končí uplynutím funkčního období.
8. Funkce člena výboru dále končí v důsledku odstoupení z funkce, odvoláním z funkce, je-li na místo stávajícího člena výboru zvolen nový člen výboru, úmrtím člena-fyzické osoby či zánikem člena-právnícké osoby bez právního nástupnictví. Odstoupí-li člen výboru ze své funkce mimo zasedání shromáždění, musí tak učinit písemně s datem ukončení funkce. Odstoupí-li člen výboru ze své funkce na zasedání shromáždění, zanikne mu funkce tímto odstoupením. Je-li shromážděním zvolen náhradník výboru, ujímá se této funkce. Pokud se náhradníci odmítnou této funkce ujmout, je výbor povinen do 60 dnů ode dne ukončení funkce odstoupícího člena svolat shromáždění za účelem volby nového člena výboru, případně i změny stanov.
9. Pokud počet členů výboru neklesl pod polovinu a nelze povolat žádného náhradníka postupem podle odst. 8. tohoto článku, může výbor povolat (kooptovat) náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění, kdy musí dojít k příslušné volbě.
10. Shromáždění odsouhlasí výši odměny pro všechny členy výboru. O výši roční odměny rozhoduje shromáždění.
11. Výboru jako statutárnímu orgánu náleží veškerá působnost, kterou stanovy, zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nesvěří jinému orgánu právnícké osoby. Volený orgán řídí a organizuje běžnou činnost SVJ a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku a s předmětem činnosti SVJ s výjimkou těch věcí, které jsou podle právních předpisů a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, nebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
12. V působnosti výboru je také rozhodování o:
 - 12.1. nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 100.000, -- Kč a dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v kalendářním roce nepřesahuje v souhrnu částku 150.000, -- Kč,
 - 12.2. o opravě nebo údržbě společné části anebo stavební úpravě společné části, která nevyžaduje změnu prohlášení vlastníka domu, celková částka však nesmí překročit souhrnnou částku v součtu 500.000, -- Kč bez DPH na

objekt plus 10.000, -- Kč bez DPH v průměru na každou jednotku v domě v jednotlivém případě; tento limit neplatí, jde-li o havarijní stav či odstranění jeho důsledků a/nebo opatření k zabránění větší škodě na společných částech nebo majetku vlastníků jednotek,

- 12.3. schválení smlouvy s osobou, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti, jsou-li tyto změny ve prospěch SVJ,
- 12.4. změnách dílčích podmínek příkazních smluv, jsou-li tyto změny finančně i nefinančně ve prospěch SVJ.
13. Všechna rozhodnutí podle čl. VII odst. 12 je výbor povinen oznámit do 30 dnů revizorovi a SVJ nejpozději na nejbližším zasedání shromáždění.
14. Výbor je volen a odvoláván shromážděním. Způsobilost být voleným orgánem stanoví zákon.
15. Členem voleného orgánu SVJ může být i osoba, která není členem SVJ.
16. Členem výboru nemůže být ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec, osvojenec (osvojitel), manžel (manželka) nebo partner (partnerka) je členem výboru.
17. Člen výboru může být zvolen opětovně.
18. Výbor jedná za SVJ ve všech věcech SVJ jako právnické osoby.
19. Výbor rozhoduje v minimálním počtu tří členů.
20. Hlasování:
 - 20.1.1. Výbor je usnášeníschopný, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů
 - 20.1.2. Výbor rozhoduje většinou hlasů přítomných členů.
 - 20.1.3. Při rovnosti hlasů není návrh přijat
21. Za výbor podepisují výborem schválená písemná právní jednání vždy dva členové výboru následujícím způsobem:
 - 21.1.1. předseda a místopředseda,
 - 21.1.2. není-li přítomen předseda, poté podepisuje místopředseda a další člen výboru,
 - 21.1.3. není-li přítomen místopředseda, poté podepisuje předseda a další člen výboru.
 - 21.1.4. Bez přítomnosti předsedy nebo místopředsedy nelze podepisovat žádné smlouvy a závazné právní listiny.
22. Členové výboru jsou povinni při výkonu své funkce používat pro elektronickou komunikaci e-mailovou schránku a adresu, které SVJ k tomuto účelu zřídilo.
23. Členové výboru jsou povinni zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, které se při výkonu své funkce nebo v souvislosti s ní dozvěděli, s výjimkou případů, kdy tak stanoví zákon anebo tyto stanovy.
24. Svolání výboru:
 - 24.1. Předseda svolá výbor k zasedání tak, aby se konalo nejméně čtyřikrát ročně (výbor svým rozhodnutím může stanovit delší i kratší dobu mezi schůzemi). Předseda svolá výbor i z podnětu jednoho člena výboru; neučiní-li to, svolá tento člen výbor k zasedání na náklad SVJ sám.
 - 24.2. Pozvánku svolavatel zašle na e-mailové adresy všech členů výboru a revizora, nebo svolá členy výboru a revizora osobně či telefonicky.
25. Výbor může též rozhodovat mimo své zasedání prostřednictvím technických a elektronických prostředků. V takovém případě platí pro rozhodování výboru bod 20.1.3. tohoto článku.

Čl. VIII

Revizor

1. Dalším voleným orgánem SVJ je revizor.
2. Revizor je kontrolním orgánem SVJ, je volen a odvoláván shromážděním a za svoji činnost zodpovídá shromáždění SVJ.
3. Revizor je oprávněn kontrolovat veškerou činnost SVJ a projednávat stížnosti jeho členů na činnost SVJ a jeho orgánů.
4. Revizor je jednočlenný volený orgán SVJ a je volen na stejně dlouhé funkční období jako výbor.
5. Revizor může být i osoba, která není členem SVJ.
6. Revizor nemůže být ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec, osvojenec (osvojitel), manžel (manželka) nebo partner (partnerka) je členem výboru.
7. Revizor může být zvolen opětovně.
8. Revizor může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit písemně. Jeho funkce končí dnem uplynutím 30 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení výboru SVJ. Ustanovení čl. VII odst. 8. těchto stanov se v ostatním použije obdobně.
9. Revizor o provedených šetřeních a vyřízení jemu předložených stížností pořídí 1x ročně zápis. Tyto zápisy slouží shromáždění jako podklad o kontrolní činnosti a jsou v písemné podobě předávány výboru.

10. Revizor je oprávněn nahlížet do všech účetních a jiných dokladů SVJ a vyžadovat od výboru potřebné informace pro svou kontrolní činnost.
 - 10.1. Výbor je povinen revizorovi poskytovat zdarma a bez odkladu potřebnou součinnost.
 - 10.2. Výpisy, opisy a kopie písemných podkladů pro zasedání shromáždění, ze zápisu ze zasedání shromáždění, ze smluv sjednaných SVJ, z účetních knih a účetních dokladů si revizor může na náklady SVJ činit výlučně pro plnění funkce revizora, což stvrdí svým písemným prohlášením, a výlučně v prostorách určených statutárním orgánem SVJ po dohodě s osobou, která je za SVJ přítomna nahlížení do těchto písemností SVJ, není však oprávněn odnášet si jakékoliv originální písemnosti mimo tyto prostory.
11. Revizor má právo se účastnit jednání výboru, projednává stížnosti členů SVJ a podává shromáždění zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti.
12. Revizor je povinen při výkonu své funkce používat pro elektronickou komunikaci e-mailovou schránku a adresu, které SVJ k tomuto účelu zřídilo.
13. Revizor je povinen zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, které se při výkonu své funkce nebo v souvislosti s ní dozvěděl, s výjimkou případů, kdy tak stanoví zákon anebo tyto stanovy.

Čl. IX

Pravidla pro správu domu a pozemku a užívání jednotek a společných částí

1. Společnými částmi jsou ty části nemovité věci, které mají podle své povahy sloužit vlastníkům jednotek společně, jak jsou vymezeny v prohlášení vlastníka domu a podpůrně v § 5 a § 6 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, ve znění pozdějších předpisů. Případně dle povahy, ke které byly změněny na základě rozhodnutí shromáždění v uplynulých letech. Toto se týká zejména sušáren a prádeln, které byly zrušeny na základě předchozích rozhodnutí shromáždění a slouží jako místnosti k pronájmu. Mezi ně náleží také společné části, zejména vchody, schodiště, stoupačky, chodby, místnosti pro uložení kočárků a jízdnic kol, kotelny, lodžie, terasy, výtahy, sklepy a další části určené pro společné užívání.
2. Shromáždění schvaluje domovní řád, kterým upravuje podrobnosti pravidel pro správu domu a pozemku, způsobu užívání jednotek a společných částí. Domovní řád tvoří nedílnou součást stanov jako jejich příloha.
 - 2.1. Domovní řád se vyvěšuje ve společných částech domu obvyklou formou.
 - 2.2. Domovní řád je závazný pro všechny osoby, které užívají jednotky, společné části a zařízení v budově, tedy pro vlastníky jednotek a členy jejich domácností, pro jejich nájemníky a pro všechny osoby, jimž vlastník jednotky umožní vstup do domu nebo užívání jednotky.
3. Pokud dále není uvedeno jinak, všechny společné části přímo či i jen nepřímo užívají a podílejí se proto i na jejich správě, tedy na rozhodování o nich i na financování nákladů na ně, všichni členové SVJ. Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek a zachování nebo zlepšení společných částí. Má se za to, že se správa vztahuje i na společné části, které slouží k výlučnému užívání jen některým vlastníkům jednotek.
4. Pokud dále není uvedeno jinak, všechny společné části přímo či i jen nepřímo užívají a podílejí se proto i na jejich správě, tedy na rozhodování o nich i na financování nákladů na ně, všichni členové SVJ.
5. Porušuje-li vlastník jednotky obvyklý způsob užívání společných částí domu a pozemku nebo pokyny a pravidla SVJ za tím účelem přijatá (Domovní řád), vyzve ho SVJ ke zdržení se takového jednání. V případě nerespektování výzvy vlastníkem jednotky je SVJ oprávněno činit opatření k naplnění výzvy, přičemž všechny účelně vynaložené náklady s tím spojené budou uplatněny vůči tomuto vlastníkovi jednotky dle aktuálního ceníku.
6. Shromáždění je oprávněno rozhodnout o způsobu výkonu těchto i dalších zákonných pravidel v mezích určených zákonem i těmito stanovami a na základě jeho zmocnění je výbor oprávněn vydávat pokyny k zajištění řádné správy domu a pozemku, užívání společných částí a zachování pořádku v domě, včetně pokynů pro provoz technických zařízení v domě.
7. Výbor zajišťuje kontrolu využití společných částí v porovnání s jejich původním určením.
 - 7.1. V případě zájmu člena SVJ o využití společných částí, včetně společných domovních částí, uzavírá člen SVJ písemnou dohodu s ostatními vlastníky jednotek prostřednictvím výboru.
 - 7.2. V případě pronájmu společných částí, který je v souladu s pravidly odsouhlasenými shromážděním, je výbor oprávněn kontrolovat účel využití.
 - 7.3. Nájemce společných částí je povinen zajistit přístup do těchto společných částí v případě mimořádné události.
8. Správu domu provádí SVJ přímo, nebo ji zajišťuje částečně prostřednictvím smluv se subjekty k zajištění údržby, úklidu, revizí, technického stavu objektu apod.

Čl. X

Hospodaření SVJ, pravidla pro sestavení rozpočtu SVJ, pro příspěvky na správu a zálohy na služby a pro způsob určení jejich výše

1. SVJ sestavuje rozpočet na každé účetní období, jímž je kalendářní rok. Rozpočtem SVJ se rozumí předpokládané náklady na správu domu a pozemku a na služby a výše záloh na příspěvky na správu domu a pozemku a záloh na služby. Rozpočet schvaluje shromáždění na základě výborem předloženého návrhu, a to nejpozději do konce pátého měsíce kalendářního roku, na který se rozpočet schvaluje. Rozpočet pro výbor připravuje subjekt schválený shromážděním. Návrh rozpočtu musí mít členové SVJ k dispozici minimálně 15 kalendářních dnů před termínem konání shromáždění.
2. Základními zásadami pro tvorbu rozpočtu je vyrovnanost, hospodárnost a efektivita.
3. SVJ vede účetnictví podle příslušných právních předpisů.
4. SVJ hospodaří s finančními prostředky, poskytovanými členy SVJ na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky, poskytovanými členy SVJ na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti SVJ. SVJ nesmí podnikat, ani se na podnikání či jiné činnosti podnikatelů podílet, to se však netýká vkladů finančních prostředků SVJ na bankovní účty SVJ.
5. SVJ hospodaří a nakládá se svým majetkem v souladu s účelem vymezeným v zákoně a způsobem stanoveným právními předpisy.
6. SVJ je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům SVJ k tomu příslušným orgánem SVJ a plnění závazků třetích osob vůči SVJ.
7. Členové SVJ ručí za závazky SVJ v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech.
8. Zálohy na příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na služby platí členové SVJ na základě rozhodnutí shromáždění ve výši a ve stanovených termínech na bankovní účet SVJ. Vyúčtování záloh se provádí podle právních předpisů a pravidel schválených shromážděním. Výbor písemně informuje vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků SVJ nejméně jedenkrát ročně, a to zpravidla na zasedání shromáždění formou zprávy o hospodaření SVJ.
9. V případech, kdy je u vlastníků bytů evidován splatný dluh na měsíčních zálohách či splatný dluh na jejich ročním vyúčtování, je výbor oprávněn zahájit vymáhání vyrovnaní nedoplatků, včetně úroků z prodlení dle platných a účinných právních předpisů
10. Vlastníci všech jednotek v domě jsou povinni přispívat na správu domu a pozemku v poměru velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech. Povinnost přispívat na odměnu členům volených orgánů SVJ a na odměnu osobě, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, je určena rozhodnutím shromáždění podle počtu jednotek.
11. Nerozhodne-li shromáždění jinak, náklady se rozúčtovávají následovně:
 - 11.1. na dodávku vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech,
 - 11.2. na umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu rovnoměrně na jednotky,
 - 11.3. na všechny ostatní služby, u kterých zvláštní právní předpisy nestanoví jinak, podle velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.
12. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy, rekonstrukci a modernizaci domů se nevyúčtovává, účetně bude převeden do dalšího roku.
13. Vyúčtování záloh na úhradu za služby zajistí výbor jedenkrát za účtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do tří kalendářních měsíců po jeho skončení v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování. Vzájemné finanční vypořádání přeplatků a nedoplatků proběhne do čtyř měsíců ode dne doručení vyúčtování.
14. Zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku předkládá výbor ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření SVJ a s návrhem na schválení roční účetní závěrky. Nevyčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se převádí do následujícího roku.
15. Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká SVJ povinnost příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním jednotky ke dni účinnosti převodu vypořádat.

Čl. XI

Ochrana osobních údajů

1. SVJ zpracovává osobní údaje společníků v nezbytně nutném rozsahu pro naplnění účelu správy domu a souvisejících činností v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecně

nařízení o ochraně osobních údajů)-(Text s významem pro EHP) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů(dále jen „zákon o ochraně osobních údajů“).

2. Nezbytně nutným rozsahem je myšleno zpracování informací o vlastních bytů v rozsahu jméno, příjmení, datum narození adresa trvalého pobytu, bydliště, číslo bankovního účtu; dále telefonní číslo, e-mailová adresa a identifikátor datová schránky, byla-li zřízena. Tyto údaje budou použity zejména:
 - 2.1. při poskytování informace o vyúčtování záloh na příspěvky na správu domu a pozemku a záloh na plnění spojená nebo související s užíváním jednotky členům SVJ
 - 2.1.1.pro tyto účely je každý vlastník bytové jednotky povinen poskytnout jméno, příjmení, datum narození a telefonní kontakt osoby, které přenechal jednotku k užívání na dobu nikoli přechodnou (doba v souhrnu delší než dva měsíce v kalendářním roce),
 - 2.2. pro potřebu čl. V odst. 3.8.a 3.9. těchto stanov,
 - 2.3. pro potřebu jednoznačné Identifikace vlastníka v seznamu členů, při hlasování na shromáždění či při kontrole zápisu v katastru nemovitostí,
 - 2.4. při kontrole insolvence,
 - 2.5. v případě vymáhání pohledávek, pro soudní či exekuční řízení.
3. Telefonní kontakt bude přednostně použit jako kontakt pro případy havarijních situací
4. Emailová adresa slouží jako primární komunikační kanál, kterým jsou zasílány pozvánky, podklady, zápisy, vyúčtování, upomínky, informace a výzvy k plánovaným akcím
 - 4.1. V případě, že e-mailová adresa není k dispozici, jsou tyto výzvy vyvěšeny na obvyklém místě v domě, případně mohou být vhozeny do poštovní schránky jednotky situované v domě.
 - 4.2. V takovém případě je vlastník povinen si domluvit s výborem SVJ náhradní způsob doručování.
5. Výbor není oprávněn poskytnout takto získané údaje třetím osobám za jiným než v předchozím odstavci uvedených nebo zákonem stanoveným účelem
6. Výbor je povinen provést likvidaci osobních údajů, jakmile pomine účel, pro který byly osobní údaje zpracovány, nebo na základě žádosti subjektu údajů.

Čl. XII

Nebytový prostor

1. Co je uvedeno v těchto stanovách o bytových jednotkách (bytech), platí přiměřeně také pro nebytové jednotky (nebytové prostory).

Čl. XIII

Závěrečná ustanovení

1. Nestanoví-li zákon nebo tyto stanovy výslovně jinak, zasílá SVJ písemnosti určené členům SVJ e-mailem. V případě žádosti o zasílání písemností poštou, bude zásilka odeslána příjemce jako obyčejná poštovní zásilka na adresu uvedenou v seznamu členů SVJ; tyto písemnosti se v případě pochybností považují za doručené třetím dnem po odeslání. Náklady vzniklé tímto odesláním budou přeúčtovány na náklady žadatele dle ceníku.
2. Je-li evidovaná adresa člena SVJ totožná s adresou domu, pro který SVJ vzniklo, a má-li člen SVJ v tomto domě označenou poštovní schránku, mohou být písemnosti vhazovány do této poštovní schránky; tyto písemnosti se v případě pochybností považují za doručené třetím dnem po vhození.
3. Případná žádost o zasílání písemností jiné kontaktní osobě, nebo na jinou kontaktní adresu, než je adresa jednotky, musí být členem SVJ opatřena jeho ověřeným podpisem. Náklady vzniklé tímto odesláním budou přeúčtovány na náklady žadatele.
4. Případná žádost o zasílání písemností doporučeně nebo s dodejkou musí být členem SVJ opatřena jeho ověřeným podpisem. Náklady vzniklé tímto odesláním budou přeúčtovány na náklady žadatele.
5. Ustanovení odst. 1. až 4. tohoto článku nevylučuje možnost SVJ zasílat vybraný typ písemností členům SVJ doporučeně nebo s dodejkou bez jejich žádosti.

Přílohy tvořící nedílnou součást těchto stanov: Domovní řád a Ceník

Tyto stanovy byly odsouhlaseny shromážděním SVJ konaném dne 11.5.26 a téhož dne nabyly účinnosti a v plném rozsahu nahrazují stanovy SVJ přijaté dne 27. 5. 2021 a Domovní řád SVJ přijatý dne 27. 5. 2021